

**CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA  
JUDEȚUL PRAHOVA**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani” (St = 4889 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, beneficiar S.C. Zone Construct S.R.L.**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.450/20 ianuarie 2021 al d-lui Moldoveanu Ioan-Alin – Primarul Municipiului Câmpina și al membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, prin care propun aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani” (St = 4889 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, beneficiar S.C. Zone Construct S.R.L., cu sediul social în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.451/20 ianuarie 2021, promovat de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.2.453/20 ianuarie 2021;

- raportul informării și consultării publicului privind P.U.D. pentru „Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani (St = 4889 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, beneficiar S.C. Zone Construct S.R.L., cu sediul social în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, înregistrat sub nr.21.544/21 septembrie 2020;

- avizul unic nr.52/16 decembrie 2020 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului privind avizarea planurilor urbanistice de detaliu;

În conformitate cu prevederile:

- Ordinului M.L.P.A.T. nr.37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ: G M 009 – 2000;

- art.56 și Anexa 1, nr.crt.14 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, modificată și completată;

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."c" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."e" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.** - Aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani” (St = 4889 mp), pe teren situat în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, beneficiar S.C. Zone Construct S.R.L., cu sediul social în Municipiul Câmpina, str.Bobîlna, nr.8, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Durata de valabilitate a P.U.D.-ului prevăzut la art.1 este de 5 (cinci) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

**Art.3.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului;
- S.C. Zone Construct S.R.L.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**Davidescu Florin – Liviu**

Contrasemnează,  
Secretar General,  
**Moldoveanu Elena**

**Câmpina, 28 ianuarie 2021**  
**Nr. 6**

AUTĂ

10 H.C.L. nr. 6 / 28 IAN. 2024

Proiectant sediul,  
Conilier

Davidescu Florin-Liviu

PROIECTANT S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L., str. Siretului, nr. 2, mun. Campina,  
jud. Prahova, tel. 0722121962

Proiect nr. 15/2020

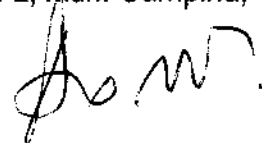
Faza PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Contract nr. 15/2020

DENUMIRE PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AMPLASARE  
CORTURI INDUSTRIALE, CONTAINERE PREFABRICATE PENTRU  
BIROURI SI VESTIARE, CABINA POARTA SI ALEI DE INCINTA

AMPLASAMENT STR. BOBALNA, NR. 8, MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L.



ÎNTOCMIT:  
ARH. GEORGEL BONCIU

### **PIESE SCRISE**

1. FOAIE DE TITLU

pag. 1

2. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

pag. 2

3. BORDEROU

pag. 3

4. MEMORIU GENERAL

pag. 4

5. LISTA ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI

pag. 8

6. ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI CONF. LISTA

pag. 10

### **PIESE DESENATE**

1. INCADRARE IN ZONA

2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. REGLEMENTARI EDILITARE

5. REGLEMENTARI URBANISTICE

6. MOBILARE URBANA

7. REGLEMENTARI ORGANIZAREA CIRCULATIEI

ÎNTOCMIT:  
ARH. GEORGEL BONCIU

## **1. INTRODUCERE**

### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

Nr. PROIECT

15/2020 FAZA: P.U.D.

DENUMIRE PROIECT.

**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AMPLASARE  
CORTURI INDUSTRIALE, CONTAINERE PREFABRICATE PENTRU BIROURI  
SI VESTIARE, CABINA POARTA SI ALEI DE INCINTA**

AMPLASAMENT:

**STR. BOBALNA, NR. 8, CAMPINA, PRAHOVA**

BENEFICIAR:

**S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L.**

PROIECTANT:

**S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L. Campina**

**Str. Siretului, nr. 2.**

DATA ELABORĂRII PROIECTULUI

MAI 2020

### **1.2. OBIECTUL STUDIULUI**

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru amenajarea terenului pentru depozitare cu destinație principală de spațiu comercial și depozitare, amenajărilor aferente cu spații pentru vestiare, birouri, alei de incintă/parcaje și bransarea la utilitățile existente în zona în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al municipiului Campina.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Campina, pe strada Bobalna cu acces direct pe o latime totală de 51.34 m.l. și deschidere pe latura opusă la strada Rampei pe o latime totală de 69.85 m.l.

Terenul intravilan pe care se va edifica viitoarea investiție are suprafața totală de 4884 m.p. conform actelor de proprietate și 4899 m.p. conform măsurătorilor cadastrale.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect realizarea documentației tehnice pentru plan urbanistic de detaliu conform certificatului de urbanism anexat.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 14 din 21.01.2020 eliberat de Primăria Municipiului Campina și conform acestuia este necesară întocmirea documentației plan urbanistic de detaliu în vederea realizării investiției întrucât suprafața parcelei este mai mare de 3000 m.p. conform planului urbanistic general al municipiului Campina.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

#### **2.1.1.**

#### **situarea obiectivului în cadrul localității**

Investiția se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor, situat în afara limitei de nord a zonei centrale a municipiului Campina, str. Bobalna, nr. 8, U.T.R. 6, subzona

funcționala ID – zona industrială și depozitare. Terenul intravilan are formă aproape trapezoidală, este aliniat la strada Bobalna cu latura de 51.34 m.l. (în partea de nord-vest), se învecinează cu proprietăți particulare pe limitele laterale și cu strada Rampei pe limita de fund pe o lungime de 69.85 m.l.

#### **2.1.2. concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

#### **2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate**

Reglementările în vigoare conf. P.U.G. Campina - U.T.R. 6-ID- permit realizarea construcțiilor în baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat conform certificatului de urbanism nr. 14 din 21.01.2020 eliberat de Primăria Municipiului Campina.

#### **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul, vin spre completarea funcțiilor existente din zonă U.T.R. 6 (zona industrială și depozitare) – în acord cu regulamentul P.U.G. Campina.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în partea de partea centrală a municipiului Campina pe strada Bobalna.

Accesul principal la teren (din direcția nord-vest), se realizează pe o lățime de 51.34 m.l. și are o adâncime de ~83/114 m.l.

În prezent strada Bobalna are lățimea carosabilului pe zona studiată de 7.00 m.l. asigurând circulația auto pe două sensuri și este realizată din asfalt rutier cu posibilitatea de largire între aliniamentele actuale.

#### **3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI**

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil cu front de ~51.34 m.l. la strada Bobalna și adâncimea de ~83 m.l. pe limita din dreapta / ~114 m.l. pe limita din stânga având suprafața totală de 4899 m.p.

Pe acest teren există acces amenajat din strada Bobalna și acces neamenajat din strada Rampei.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt strada Bobalna la nord-vest, strada Rampei la sud și proprietăți particulare în rest - terenuri construite și libere.

Zona studiată este ocupată de terenuri cu locuințe și spații comerciale izolate. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din plasă de sârmă/panouri metalice, porți la accese).

#### **3.3. SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

La data elaborării prezentului P.U.D. terenul este parțial construit și amenajat. Pe teren a fost amenajat drum și platforma de incintă pentru acces la depozitele existente. Terenul aferent amenajărilor are suprafața de 4899.00 m.p. și are categoria de folosință curți-construcții. Procentul actual de ocupare al terenului este de 14.70% și coeficientul de utilizare de 0.16.

### **3.4. CARACTERUL ZONEI**

Zona actualmente are un caracter de zonă de comerț, locuințe individuale, zona industrială și cimitir dispuse în lungul străzii Bobalna.

### **3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE**

Zona studiată este ocupată în general de construcții de spații comerciale și locuințe individuale și colective cu regim de înălțime parter și etaj.

### **3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEȚE OCUPATE**

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzii Bobalna - domeniu public de interes local / județean și zona zonă mixtă – proprietăți private.

- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice

Terenul destinat construcției propuse - proprietate privată

Acesta din urmă se regăsește în cartea funciară la numărul: 21329 UAT Campina, act de proprietate c-v-c autentificat nr. 3730/22.09.2015 - notar public Savulescu Vasile Ivan Mihaela din Campina.

### **3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele :

Amplasamentul aparține terasei superioare a râului Prahova, având un aspect plan, pe două paliere fără diferențe de nivel și stabilitatea generală asigurată.

- Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 0,90 m.

### **3.8. ACCIDENTE DE TEREN**

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că accesul la teren se situează aproximativ la nivelul cu strada. Cota pardoselii parterului construcției (a se citi cota  $\pm 0,00$ ) este ridicată față de cota terenului amenajat cu  $\sim 0,60$  m.l. Terenul se va amenaja minim la nivelul actual.

### **3.9.**

#### **ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE**

- Apa subterană nu a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor. Din studii amanunțite pe zonă a fost întâlnită apa la peste 5 m.l. adâncime.

### **3.10. PARAMETRI SEISMICI**

Conform zonării seismice după Normativul P 100-92, situl se încadrează în zona cu  $a_g=0,35$  și  $T_c=1,0s$

### **3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE, ETC.)**

În zona propusă pentru amenajare există următoarele construcții:

- pe proprietatea din nord strada Bobalna – teren liber.

- pe proprietatea din nord-est se afla amplasate locuințe cu regim de înălțime parter și birouri p+1 amplasate cu calcan la peste 2,5 m.l. față de construcția propusă..

- pe proprietatea din nord-vest se afla amplasate locuințe cu regim de înălțime parter amplasate cu calcan la peste 2 m.l. față de construcția propusă..

- pe limita din sud se terenul se învecinează cu strada Rampei – teren liber.

Clădirile sunt construite în perioada între 1950 –prezent și se prezintă în stare generală bună și satisfăcătoare.

### **3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ**

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

#### **Alimentare cu apă**

Pe strada Bobalna sunt în funcțiune rețele de apă potabilă. Imobilul este bransat la rețeaua localitatii.

#### **Canalizarea menajeră**

Pe strada Bobalna exista rețea de canalizare menajera in zona amplasamentului. Pentru colectarea apelor fecaloie si menajere se va construi canalizare proprie pentru incinta si se va racorda la rețeaua publica de canalizare sau basa pietruită.

#### **Canalizarea pluvială**

Pe strada Bobalna exista rețea de canalizare pluviala in zona amplasamentului. Pentru colectarea apelor fecaloie si menajere se va construi canalizare proprie pentru incinta si se va racorda la rețeaua publica de canalizare.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Pe strada Bobalna exista în funcțiune rețele electrice care alimentează imobilele de pe fronturile acestora. Liniile sunt compuse din 6/3 conductori de Al pozați pe stâlpi din beton armat. Ele asigură și iluminatul public, compus din corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur. Imobilul este bransat la rețeaua de electricitate.

#### **Alimentare cu gaze**

Pe strada Bobalna exista rețea de gaze naturale in zona amplasamentului. Imobilul se va baransa la rețeaua localitatii.

#### **Instalații de telecomunicații**

Pe amplasamentul obiectivului sau in zona acestuia nu există canalizație telefonica.

#### **Instalații termice**

În zona de amplasament nu sunt rețele de agent termic de tip primar și secundar.

### **4. REGLEMENTĂRI**

#### **4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Tema program propusă de beneficiar este amplasarea unor constructii cu functiune principala de depozitare si amenajarile aferente in relatie cu vecinatatile având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte clădiri și utilități:

1. Cort depozitare – parter

A c parter = maxim 160 m.p

6 bucati arie totala 960 m.p.

2. Cabina paza – parter

A c parter = maxim 60 m.p.

3. Vestiare – parter

A c parter = maxim 86.40 m.p

4. Porti de acces la stradă si imprejmuire

4,00 ml - poarta auto – 4 bucati din care 1 existenta ce se inlocuieste

1,00 ml - poarta pietonala – 2 bucati

Imprejmuire perimetrata

- imprejmuirea pe limitele de proprietate se va repara/reface acolo unde este cazul si sa va dubla cu gard viu aleator

4. Alee carosabilă, platformă parcare, trotuare betonate sau cu pavele prefabricate

Suprafață alei carosabile/pietonale betonate/pavele ~ 2000,00 mp

Suprafață spatii verzi gazon/arbusti ~ 1000,00 mp



#### 5. Lucrări edilitare:

- racord apă – existent
- racord canalizare menajera/pluviala – se reface
- racord electric - existent
- racord gaze naturale – nu se va bransa

#### 5. Amenajări exterioare: spații verzi, grădină,

Supr. ~1000 mp (~20% din suprafața totală a terenului)

6. baze pietruite pentru scurgeri ape pluviale 5 buc la minim 1,00 m.c. cu rigole/tubulatura îngropată sau record la canalizarea pluvială

#### **4.2.FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA, ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR**

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

#### **AMPLASARE CORTURI INDUSTRIALE, BIROURI, VESTIARE SI AMENAJARI DE INCINTA:**

Proiectul prevede realizarea unor clădiri izolate retrase față de frontul lastrada cu peste 3,00 m.l. Retargerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m.l. față de limita din dreapta, 1,00 m.l. față de limita din stanga și minim 3,00 m.l. față de limita de fund.

Corturile vor fi realizate pe variantă din cadre metalice usoare cu închideri din material textil impermeabil. Pentru birouri și vestiare se va opta pentru soluția de containere metalice prefabricate. Incinta va avea funcțiune principală de spațiu comercial și depozitare materiale de construcții și finisaje.

Față de construcțiile existente pe limitele laterale se va păstra o distanță de minim 2.50 m.l.

Clădirile vor fi dotate cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare electrice, canalizare menajeră la fosa și pluvială la baza sau la canalizarea orasenească.

Proiectul prevede asigurarea încălzirii cu generatoare de aer cald .

#### **4.3.PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

##### **- COMPOZIȚIONAL**

Proiectul propune edificarea unor construcții noi izolate cu funcțiuni de spațiu comercial și depozitare.

##### **- DISTANȚE**

Construcțiile vor fi amplasate cu retragere față de aliniamentul frontului la strada minim 3,00 m.l. și minim 3,00 m.l. față de limita de fund. Față de limitele laterale se vor păstra retrageri de minim 1,00 m.l.

##### **- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul auto și pietonal, în incinta se realizează direct din bulevardul strada Bobalna prin intermediul a două porți cu deschiderea de 4,00m.l. pentru auto/pietonal și o poartă pietonală cu deschiderea de 1,00 m.l. și identic prin strada Rampei.

##### **- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul existent/propus din strazile Bobalna și Rampei cât și posibilitatea de întoarcere în incinta.

#### **4.4.INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus – parter și p+1e.

#### **4.5.PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**

Nu se prevăd intervenții la construcțiile existente în cadrul zonei studiate.

#### **4.6.MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE**

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente de pe fronturile adiacente.

#### **4.7.PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei și restricția impusă de linia electrică aeriană.

#### **4.8.CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA**

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

#### **4.9.SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirile vor respecta condițiile normelor igienico – sanitare, și în cele ce privesc evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea gunoii. Pentru depozitarea gunoii se va asigura loc special de colectare cu pubele. Acesta va fi amenajat în incinta pe platforma betonată ce se va racorda la canalizarea menajera cu sifon de pardoseala.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

#### **4.10.PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI**

În P.U.D. prezent nu se propun obiective de interes public.

Pentru circulația auto și intervenții în incinta se propune amenajarea circulației de incinta cu un acces din strada Bobalna și un acces din strada Rampei. Deasemenea au fost prevăzute porți separate pentru ieșire atât în strada Bobalna cât și în strada Rampei.

#### **4.11.**

#### **SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Aceste lucrări constau: în realizarea împrejmuirilor cu gard viu adiacent celui existent pe limitele de proprietate. În jurul construcțiilor se prevăd plantări florale, arbuști decorative și suprafețe dalate și gazonate.

#### **4.12.**

#### **PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan pe două paliere: - zona strazii și zona terenurilor la nivel aproximativ cu cota strazii pe zona de sud și mai coborât pe zona de nord – zona caii ferate

#### **4.13.**

#### **LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ**

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante. Clădirile propuse au cota  $\pm 0.00$ , cu maxim 60 cm peste cota terenului natural la cele pentru birouri, vestiare și cabina poarta. Corturile se vor amplasa direct pe platforma betonată.

Cota terenului din curte se va păstra la nivelul actual și se vor păstra pantele actuale pentru dirijarea apelor pluviale.

#### **4.14.**

#### **REGIMUL DE CONSTRUIRE**

##### **- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate, conform planului de situație. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa 05.

##### **ALINIAMENT OBLIGATORIU**

pentru construcții:

Construcțiile se vor amplasa pe aliniamentul situat la distanța de 3,00 m față de frontul la strada.

##### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivul propus va fi:

corturi - înălțimea cornișă H max. de +4,00 m.l. înălțime totală H max. = +4,50 m.l.

cabina poarta + vestiare H max. = 3.50 m.l.

birouri H max. = 6.50 m.l.

##### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Folosința principală propusă a terenului este: zona industrială și depozitare.

Suprafața teren = 4899mp

1. Cort depozitare – parter

A c parter = maxim 160 m.p

6 bucati arie totala 960 m.p.

2. Cabina paza – parter

A c parter = maxim 60 m.p.

3. Vestiare – parter

A c parter = maxim 86.40 m.p

P.O.T.= 37.10% maxim propus

##### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. = 0,39 maxim propus

#### **4.15.**

#### **ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

##### **Alimentare cu apă**

Nota: bransamentul existent.

##### **Canalizarea menajeră**

Canalizarea menajeră se va realiza în incinta și se va racorda rețeaua de canalizare din zona.

##### **Canalizarea pluvială**

Canalizare pluvială se prevede tip basă pietruită amplasată în incinta sau record la canalizarea menajera din zona.

##### **Instalații de stins incendiu**

Conform Normativ I9/1994, articol 14. 52 pentru stingerea din interior a incendiului exista posibilitatea interventiei cu autospeciale din strazile bobalna si Rampei.  
Conform STAS 1478/90, tabel 21, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 5 l/s, care poate fi asigurat de la rețeaua stradală. Distanța față de celelalte cladiri este in limitele impuse de normative (P118).

#### **Alimentarea cu gaz**

Nu se va racorda la Gaze naturale.

#### **Alimentare cu energie electrică**

Nota: bransament existent

#### **Instalații de telecomunicații**

Pentru construcția ce se va executa pentru asigurarea de posturi telefonice, se va face o legătură la rețeaua existentă in zonă, la căminul de tragere cel mai apropiat de clădire sau racord la linie aeriană conform soluției oferite de furnizori la faza următoare de proiectare.

#### **Rețele termice**

Alimentarea cu căldura și apă caldă menajeră se va asigura cu cazan electric si generatoare de aer cald.

### **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul și platforma carosabilă proiectate, asigură accesul rutier la acesta, parcare autoturismelor cat si accesul la spatiile de garare din incinta.

#### **Alei carosabile, accese**

Aleea carosabilă proiectată este alcătuită din:

Acces carosabil - racordări la stradă și aleea de incintă.

Racordul carosabil proiectat asigură accesul în incintă/ el se va racorda la strazile Bobalna si Rampei

Aleea carosabilă și accesul vor avea infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din pavaie decorative sau beton rutier.

Acestea se proiectează ca un drum de categoria a IV pe care se dezvoltă un trafic ușor conform normativelor in vigoare. Sistemul rutier propus este conf. STAS 1339-79.

Structura rutieră rezultată de tip rigid , a fost verificată la acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet conform STAS 1709/1-2/90.

Din calculele si verificările precizate a reieșit următorul sistem rutier TIP I:

- beton ciment Bc 35 20,0cm
- nisip 3,0cm
- balast stabilizat cu ciment 6% 18,0cm
- balast 20,0cm

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforma incintei se încadrează între 1,0-2,0% și au rolul de a conduce apele de suprafață spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformă.

#### **Parcaje**

Pentru parcare autoturismelor proprietate s-au prevăzut un număr total de minim 14 parcaje de tip platforma pentru clienti si angajati.

Structura platformei de parcare se va putea realiza pe sistemul platformei de drum descris mai sus, sau în variantă de dale prefabricate cu interspații gazonate.

#### **Trotuare**

În jurul clădirii se vor amenaja trotuare de minim 1,0 – 1,50 m lățime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm, beton turnat sau pavele prefabricate pe suport de balast și nisip. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2,0 %.

### **Împrejmuiri**

Se propune realizarea unei împrejmuiri de tip gard viu adiacent (acesta se va reface pe același amplasament) celui existent pentru protecția vecinătăților și porți metalice pentru acces auto/pietonal.

## **5. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT**

**P.O.T.=37.10% C.U.T.=0.39**

**S. TEREN = 4899 M.P.**

1. Cort depozitare – parter

A c parter = maxim 160 m.p

6 bucati arie totala 960 m.p.

2. Cabina paza – parter

A c parter = maxim 60 m.p.

3. Vestiare – parter

A c parter = maxim 86.40 m.p

## **6. CONCLUZII**

### **5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Realizarea investiției propuse în zonă creează noi locuri de munca și amenajările aferente terenului îmbunătățesc aspectul zonei. O suprafață de cca 1000 mp se va amenaja cu spații verzi.

### **5.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.**

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

Nr. crt.

#### **1. CATEGORIA DE LUCRĂRI**

**Eliberare amplasament – organizare șantier**

**2. Echipare edilitară –: apă, energie electrică, canalizare, gaze naturale**

**3. Edficarea unor construcții noi p și p+1e, amenajarea terenului, refacerea împrejmuirii**

**4. Platforme și trotuare în incintă**

**5. Realizare acces carosabil, trotuar stradal**

**6. Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri**

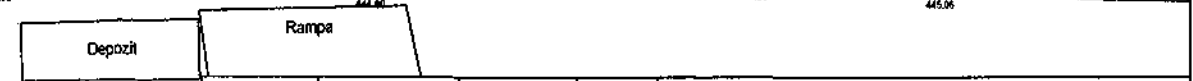
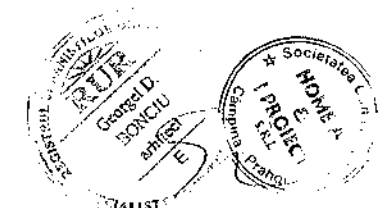
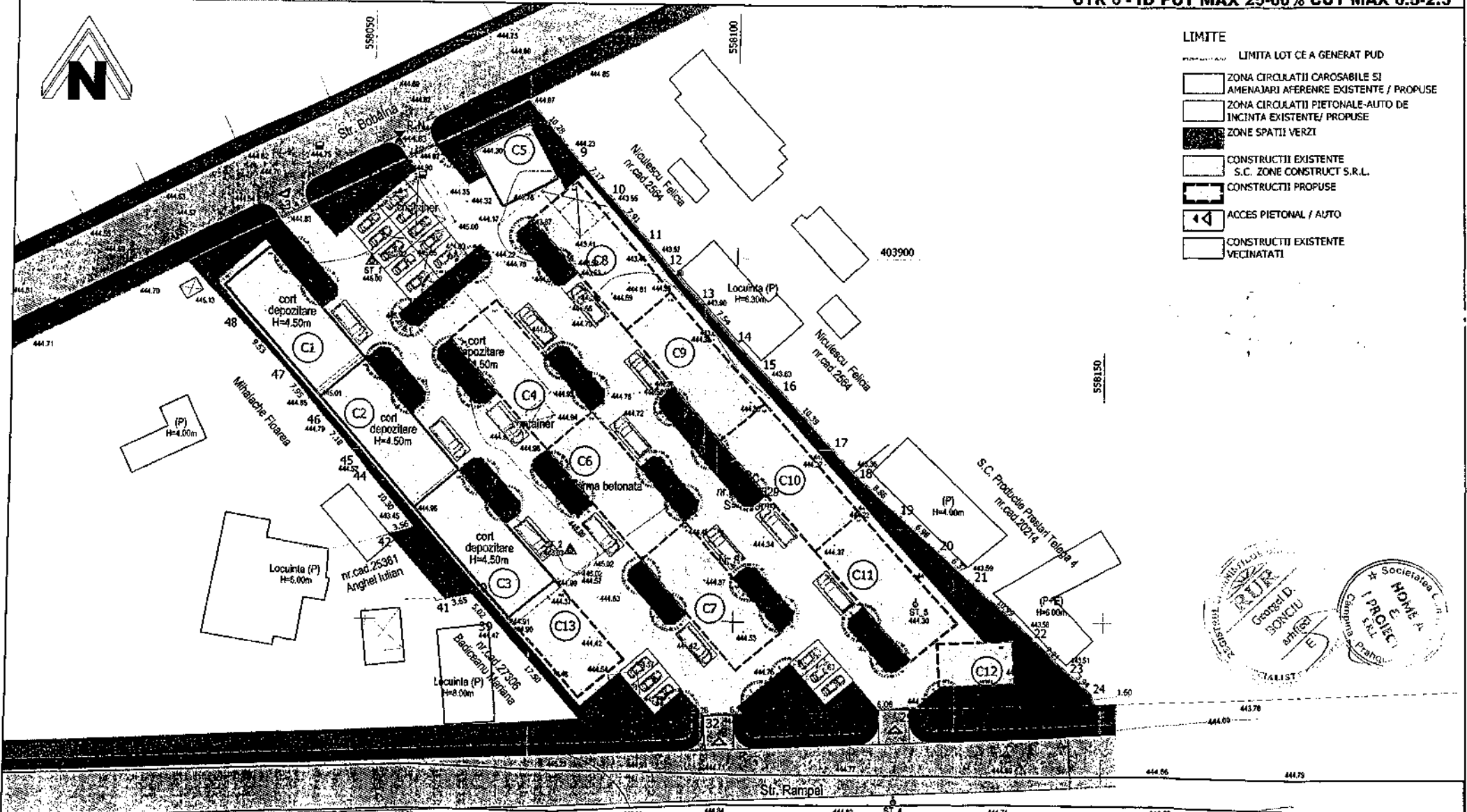
Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.).

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Campina, va putea trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Întocmit: arh. Georget Bonciu



- LIMITE**
- LIMITA LOT CE A GENERAT PUD
  - ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE / PROPUSE
  - ZONA CIRCULATII PIETONALE-AUTO DE INCINTA EXISTENTE/ PROPUSE
  - ZONE SPATII VERZI
  - CONSTRUCTII EXISTENTE S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L.
  - CONSTRUCTII PROPUSE
  - ◀ ACCES PIETONAL / AUTO
  - CONSTRUCTII EXISTENTE VECINATATI



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**AMPLASARE CORTURI INDUSTRIALE, CONTAINERE PREFABRICATE**  
**PENTRU BIROURI SI VESTIARE, CABINA POARTA SI ALII DE INCINTA**

SUPRAFATA TEREN = 4884 M.P. CF. ACTE / 4899 M.P. CF. MASURATORI

VERIFICATOR VERIFICATOR / EXPZ NOME SEMNATURA CANTA				REFERAT NR. / REFERAT DE VERIFICARE/RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA	
S.C. HOME AM PROIECT SRL NR. REG. RES. COM. 229/1567/2005, CUI 18086141 Campina, str. Siretului, nr. 2, Jud. Prahova, tel. fax. 0244334224 / mobil 0722121962				BENEFICIAR: S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L. AMPLASAMENT: MUNICIPIUL CAMPINA, STR. BOBALNA, NR. 8, JUDETUL PRAHOVA	
CALITATEA ELABORATORUL SEF PROIECT PROIECTAT		NOME ARH. GEORGEI BONONI		SCARA 1/500 DATA	
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AMPLASARE CORTURI INDUSTRIALE, CONTAINERE PREFABRICATE PENTRU BIROURI SI VESTIARE, CABINA POARTA SI ALII DE INCINTA				CONTRACT : 15/2019 PROIECT: 15/2018. FAZA : PUD PLANSA :	



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului

Nr. 971 din 2020

Dosar II/M/b3

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 14 din 20.01.2020

În scopul:

1. Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
2. Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 10 ani

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L. prin ADRIAN CRĂCIUN cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Prahova municipiul/orașul/comuna Câmpina satul -, sectorul -, cod poștal 105600, str. Bobâlna nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0752288882, e-mail ....., înregistrată la nr. 971 din 16.01.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Prahova, municipiul/orașul/comuna Câmpina, satul ....., sectorul ....., cod poștal 105600, str. Bobâlna nr. 8, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin<sup>3)</sup> „plan de situație cu număr cadastral 21329, CF 21329

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7158/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 62/29.04.2010 și nr. 15/28.02.2013 privind aprobarea „Revizuirea Planului Urbanistic General (PUG) și a regulamentului Local de Urbanism (RLU)”

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul se află în intravilanul mun. Câmpina, este proprietatea S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L. conform contract de vânzare autenticat cu nr. 3730/22.09.2015 de SPN Săvulescu Vasile – Ivan Mihaela din Câmpina și extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Câmpina cu nr. de cerere 1027/15.01.2020. Pe teren se află în curs de autorizare amplasarea a 4 corturi industriale – intrare în legalitate.

Pentru imobil este înstituită o ipotecă în favoarea ING Bank NV Amsterdam Sucursala București.

Pentru lucrarea solicitată a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 322/05.08.2019. Se emite prezentul certificat de urbanism cu mențiunea că avizele, acordurile și studiile obținute în baza CU nr. 322/2019 rămân valabile.

În proiectare și în execuție se vor respecta prevederile legii 50/91 republicată cu completările și modificările ulterioare, precum și normelor metodologice de aplicare a acesteia, legii 10/95 cu completările și modificările ulterioare, Codului Civil și celelalte acte normative în vigoare referitoare la astfel de lucrări .

**2.REGIMUL ECONOMIC:** : Terenul se află în zona „B” de impozitare.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Câmpina și are categoria de folosință curți construcții conform evidențelor cadastrale și destinația de unități industriale și depozitare conform PUG/RLU.

Folosința actuală: teren cu construcții.

Se propune întocmirea documentației PUD pentru amplasarea 6 corturi industriale, a 6 containere, cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort.

**3.REGIMUL TEHNIC:** Terenul în suprafață de 4884 mp. din acte, 4889 mp. din măsurători este situat în UTR 6, subzona funcțională ID – zonă industrială și depozitare conform PUG/RLU, este aliniat la str. Bobâlna, stradă care aparține proprietății publice a municipiului, cu posibilități de racordare la utilitățile urbane existente în zonă. Terenul se află parțial în zona culoarului depresionar salifer.

**Reglementări urbanistice:** coeficienți urbanistici: în zona culoarului depresionar salifer POT maxim = 25%, CUT maxim = 0,5, în afara zonei culoarului depresionar salifer POT maxim = 60%, CUT 2,5. În proiectare zona culoarului depresionar salifer va fi delimitată prin ridicarea topografică.

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra, ca aspect, în caracterul general al zonei; se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; înălțimea maxim admisă nu va depăși 15,00 m la coamă

**În conformitate cu prevederile PUG/RLU, pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. se vor elabora și aproba documentații PUD.**

- înălțimea unităților productive, de servicii și depozitare nu va depăși înălțimea (Hcoamă = 15 m), iar componentele tehnologice ale instalațiilor (antene, cosuri etc) pot merge până la 40 m ;

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice; construcțiile și instalațiile vor fi acoperite cu învelișuri ceramice - țigla, tigla metalică, olane, ardezie etc., de culoare maro, grenă sau brun-roșcată;

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană,

- se va asigura un flux de circulație cu un minim 8 locuri de parcare în incinta proprietății, atât pentru clienți, cât și pentru personal;

**3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE:** deoarece terenul are peste 3000 mp., pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi Plan Urbanistic de Detaliu de către proiectant autorizat de RUR, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 48, al. (1), (2), (3), prin care se vor reglementa retragerile laterale și posterioară.

Documentația PUD se va elabora, aviza și aproba conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 48 și Ordinului MLPTL nr. 37/N/2000 și va fi întocmită, semnată și ștampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr. 26/2006.

Planul urbanistic de detaliu va putea fi supus aprobării numai după parcurgerea procedurii privind informarea și consultarea publicului, conform Ordinului nr. 2701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Datele de identificare (nume, prenume, adresă, date de contact) ale proprietarilor parcelelor alăturate, cât și din imediata vecinătate, vor fi furnizate de inițiatorul PUD către Primăria Câmpina - biroul urbanism, în vederea consultării și informării publicului, conform Ordin 2701/2010 și Regulamentului aprobat prin HCL Câmpina nr. 46/2011. Informațiile cuprinse în PUD, vor fi furnizate și pe suport magnetic în vederea postării pe site-ul Municipiului Câmpina, [www.primariacampina.ro](http://www.primariacampina.ro).

Planul de situație pentru autorizare și PUD se va întocmi pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova conform HCL 128/25.09.2003.

**Planul pe suport topografic, incluzând și amplasamentul propus, care face parte din documentația de autorizare construcției/desființare, vizat de O.C.P.I.Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;**

**Proiectantul va amplasa construcția pe copia planului de situație vizat de O.C.P.I.Prahova (având stampila în original a proiectantului) și va cota toate distanțele de la construcție față de toate limitele de proprietate și construcțiile existente.**

Proiectul va fi însoțit de dovada emisă de Filiala teritorială a OAR (Ordinul Arhitecților Români) prin care este înscris proiectul de arhitectură, în original.

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire, se va întocmi și semna conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare, și se va prezenta în două exemplare



(original) completată cu condițiile din avize, fiind însoțită de referatele de verificare conform HGR nr. 925/1995, la exigențele stabilite de proiectant.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4</sup>) pentru/întrunește Întocmire Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 10 ani

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Pentru Protecția Mediului Prahova (str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 306 - Ploiești - tel.: 0244/544134; 0344/801721)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nelncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

acord Poliția Rutieră

d4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Plan Urbanistic de Detaliu elaborat, avizat și aprobat conform legislației în vigoare

HCL pentru aprobare PUD

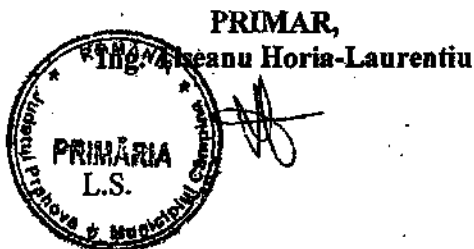
[x] studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată  
[x] studiu geotehnic cu verificare Af  
[x] Plan de situație pe ridicare topografică pentru PUD, respectiv pentru DTAC cu delimitarea terenului aferent lucrărilor de construire propuse, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabele de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, indicare tarlale, parcele, inclusiv pentru vecinătăți, drumuri, construcții și rețele existente în zonă, forma de proprietate, semnat și ștampilat de topograf (atestat O.G.C.C.) vizat de O.C.P.I-Prahova, se va aduce în original și pe suport magnetic-conform HCL191/18.12.2008;

[x] Verificarea documentației conform HGR 925/1995

[x] acord ING BANK NV AMSTERDAM Sucursala București

- dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
  - 1) taxa aut. de construire = 1% din valoarea lucrării;
  - 2) taxa achitare timbrul arhitecturii = 0,05% din valoarea lucrării.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,  
Jr. Moldovanu Elena

ARHITECT-ŞEF,  
arh. Căliman Benetricea Didona

Achitat taxa de: 54 lei, conform chitanței nr. 2602(33) din 16.01.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

R/D 2 ex. Radu Mihaela-Gabriela

1 ex. emitent/ 1 ex. destinata

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT-ŞEF,

L.S.....

Întocmit

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Nr. 21544 21 SEP 2020  
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Se aproba,  
PRIMAR  
Ing. Tiseanu Horia Laurentiu

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 46/2011 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind planul urbanistic de detaliu:

**PUD: „Amplasare corturi industriale, containere prefabricate pentru birouri și vestiare, cabina poarta și alei de incintă.”**

**Amplasament : str. Bobalna, nr. 8**

**Inițiator : SC ZONE CONSTRUCT**

**Proiectant: S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L.**

Informarea și consultarea publicului a constat în următoarele activități:

1. Intocmire document de planificare a procesului de informare și consultare publică nr. 15375/09.07.2020
  2. Intocmire și afișare anunț nr. 15375/09.07.2020, privind consultare asupra propunerilor preliminare la sediul instituției și pe site-ul [www.primariacampina.ro](http://www.primariacampina.ro).
- În urma anunțului afișat, publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile urbanistice până la data de 31.07.2020 prin scrisori depuse la registratura și comentarii pe pagina de internet.
3. Au fost identificate părțile potențial interesate, persoane fizice și juridice care pot fi afectate de prevederile din planul de urbanism:

Str. Rampei, nr. 7  
Str. Bobalna, nr. 12  
Str. Bobalna, nr. 6  
Str. Rampei, nr. 9  
Str. Bobalna, nr. 10

ANGHEL IULIAN  
S.C. PRODUCTIE PRESTARI TELEGA 4 SRL  
MIHALACHE FLOAREA  
BADICEANU MARIANA  
NICULESCU FELICIA

Ca urmare a identificării proprietarilor direct afectați de propunerile PUD, s-au trimis scrisori de notificare către aceștia, la data de 13.07.2020, cu rugămintea de a consulta anunțurile privind planul urbanistic propus pentru a putea sesiza probleme legate de propunerile din plan.

4. Inițiatorul PUD a afișat anunțul cu caracteristicile stabilite prin prezentul regulament, în data de 09.07.2020 în loc vizibil, la parcela care a generat intenția de elaborare PUD.
5. În urma derulării procedurii de informare și consultare a publicului, a fost depusă petiția cu nr. 16303/20.07.2020, formulată, de dna Niculescu Felicia, str. Bobalna, nr. 10, direct afectată de propunerile PUD., în care se precizează că nu este de acord cu amplasarea obiectivului de investiții din următoarele motive:

- În anul 2019 prin referatele depuse la Primăria mun. Campina sub nr. 8175/4.04.2019 și la sediul SC ZONE CONSTRUCT SRL în data de 3.04.2019, a contestat „construirea unei parcuri pe linia de hotar între cele două proprietăți datorită faptului că prin ridicarea terasamentului cu moloz, peretele casei se află pe hotar, iar casa este foarte veche și va fi afectată de umezeala și de trepidatiile utilajelor care transportă pământul și îl lăsează”.
- În prezent se confruntă cu aceleași probleme și anume: umezeala infiltrată în peretele casei aflat pe hotar, fisuri în pereți și zgomot puternic produs de mașinile grele care descarcă marfa.

6. In data de 30.07.2019, au fost notificați atât inițiatorul cât și proiectantul planului urbanistic propus, cu privire la observațiile primite, cu solicitarea de modificare a propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora.

7. Răspunsul proiectantului și inițiatorului PUD, prin adresa înregistrată la Primăria mun. Campina cu nr. 18033 în data de 10.08.2020, este următorul:

„- Prin PUD se stabilesc reglementări cu privire la accesul auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

- Așa cum reiese din planul topografic realizat de către S.C. Arhcad Geotop SRL construcția (locuința) proprietatea Niculescu Felicia este amplasată cu calcan către proprietatea S.C. Zone Construct S.R.L și retrasă față de de limita de proprietate cu distanță variabilă între 33-91 cm.

- Pe toată lungimea laturii de nord - est a proprietății S.C. Zone Construct S.R.L a fost impusă limita edificabilului la o distanță de minim 2,00 m.l. ( a se înțelege către proprietatea Niculescu Felicia și S.C. Producție Prestări Telega 4 S.R.L.)

- Conform studiului geotehnic întocmit de către SC Pazygeo Proiect SRL și a sondajelor executate alcătuirea litologică a terenului este următoarea:

0,00-2,00 m = umplutura heterogenă

2,00-3,80 m = pietris în masă nisipoasă cu apă (negricioasă cu miros de produs petrolier)

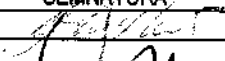

3,80-6,00m = argila prăfoasă cafeniu negricioasă cu rar pietris, plastic vartoasă

La data cercetărilor (noiembrie 2014), în forajul geotehnic F1 au fost interceptate infiltrații de apă pe intervalul 2,00 – 3,80m.

- Colectarea apelor meteorice se va realiza prin sistem de rigole de suprafață prevăzute cu instalație antiîngheț și dirijate către baze pietruite ce vor fi amplasate la minim 5,00 ml față de limitele de proprietate cu posibilitatea de racordare la rețeaua de canalizare pluvială la momentul realizării acesteia.

- Referitor la realizarea parcarilor de incintă se menționează faptul că acestea sunt proiectate la o distanță de peste 10 m de locuința dnei Niculescu Felicia. ”

Raportul informării și consultării populației, raportul de specialitate al structurii - Arh. Șef - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei mun. Campina, se vor supune atenției Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local, de adoptare sau neadoptare a planului urbanistic propus.

	NUME SI PRENUME	FUNCTIA PUBLICA	SEMNATURA	DATA
INTOCMIT	Ing. Gheorghe Cristina	Consilier		17.09.2020
VERIFICAT	Arh. Caliman Didona	Arhitect șef		17.09.2020



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
DIN MUNICIPIUL CÂMPINA**

(constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020)

Nr. 29229 / 16.12.2021

Dos. nr. II.M.b.13.

**AVIZ UNIC NR. 52 DIN 16 decembrie 2020**

privind lucrarea :

**PUD – AMPLASARE 6 CORTURI INDUSTRIALE, 6 CONTAINERE  
(BIROURI, VESTIARE, GRUPURI SANITARE), CABINĂ POARTĂ,  
SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN, CREARE ACCESE,  
REAMPLASARE CORT INDUSTRIAL, ALEI AUTO-PIETONALE,  
ORGANIZARE DE ȘANTIER – CONSTRUCȚII PROVIZORII PE O  
PERIOADĂ DE 5 ANI  
(ST = 4889 MP)**

**- județul Prahova , municipiul Câmpina, str. Bobîlna, nr. 8**

**DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI**

1. Denumirea proiectului : PUD - Amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani

Localizarea proiectului : jud. Prahova , municipiul Câmpina , str. Bobîlna nr. 8

Faza de proiectare : PUD

Proiect nr./ : 15 / 2019  
Data elaborării mai/2020

Proiectant : S.C. HOME A&D PROIECT S.R.L., Câmpina str. Siret, nr. 2, urbanist  
autorizat de RUR Georgel Bonciu

Beneficiar : S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L.

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI** : Obiectul documentației îl constituie analiza PUD-ului necesar obținerii Autorizației de construire pentru amplasare 6 corturi industriale, 6 containere (birouri, vestiare, grupuri sanitare), cabină poartă, sistematizare verticală teren, creare accese, reamplasare cort industrial, alei auto-pietonale, organizare de șantier – construcții provizorii pe o perioadă de 5 ani\_ pe



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



teren în suprafață de 4889 mp situat în intravilanul Municipiului Câmpina, str. Bobîlna nr. 8, nr. cadastral 21329, CF 21329.

Terenul studiat este proprietatea lui S.C. ZONE CONSTRUCT S.R.L. conform contract de vânzare nr. 3730/22.09.2015 și extrasului de carte funciară de informare eliberat de BCPI Câmpina în urma cererii cu nr. 42763/15.12.2020.

Conform PUG/RLU ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilanul localității, în UTR 6 subzona funcțională ID – zona industrială și depozitare .

Prin prezentul PUD se urmărește reglementarea și detalierea posibilității amplasării obiectivelor propuse, optimizarea acceselor auto și pietonale spre și din interiorul proprietății, amenajarea circulației în interiorul terenului concomitent cu executarea construcțiilor propuse. **Având în vedere că strada Bobîlna se află în perioada de garanție ca urmare a reabilitării, nu se acceptă nicio intervenție asupra acesteia.**

Se mențin zona funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG-ul localității – documentație aprobată, pentru zona de instituții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu.

Indicatorii urbanistici pentru construcțiile propuse sunt POT= 37,10 %, CUT= 0,39.

Alinamentul față de str. Bobîlna și regimul de aliniere vor fi conform PUG-ului localității și planșei de reglementări aferente PUD-ului.

Scopul documentației este realizarea unor clădiri izolate retrase față de frontul la stradă cu peste 3 m., retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m și minim 3,0 m față de limita posterioară. **Construcțiile vor avea caracter provizoriu pe o durată de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire. Se va obține avizul privind securitatea la incendiu anterior solicitării Autorizației de Construire. De asemenea se va prezenta un plan de situație pe care se va detalia reglementarea sensurilor de circulație în incintă, conform solicitării reprezentantului Poliției Rutiere exprimate în cadrul ședinței CTATU (pentru faza PUD a fost solicitat și obținut avizul nr. 645528/20.11.2020)**

Ca urmare a procedurii de informare și consultare a publicului, au existat obiecțiuni la care s-a răspuns, prevăzându-se în documentația PUD măsurile necesare înlăturării disfuncționalităților, conform raportului nr. 21544/21.09.2020

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 16 decembrie 2020 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din municipiul Câmpina, constituită conform HCL nr. 150 din data de 26 noiembrie 2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru = 10
- voturi împotriva = 0
- abțineri = 1

se acordă

**AVIZ FAVORABIL**

**Pentru PUD – AMPLASARE 6 CORTURI INDUSTRIALE, 6 CONTAINERE (BIROURI, VESTIARE, GRUPURI SANITARE), CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ TEREN, CREARE ACCESE, REAMPLASARE CORT INDUSTRIAL, ALEI AUTO-PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER – CONSTRUCȚII PROVIZORII PE O PERIOADĂ DE 5 ANI (ST = 4889 MP)**

**județul Prahova , municipiul Câmpina, str. Bobîlna, nr. 8**



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA

Adresa: Bd. Culturii nr. 18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro



Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2), lit. g din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova – Arhitect Șef.

S-a achitat taxa de 100 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD cu tranzacție on-line ING din 14.12.2020.

**PREȘEDINTE ,**  
**Moldoveanu Ioan-Alin**

.....

**ARHITECT ȘEF,**  
**Căliman Benetricea – Didona**

.....

Red. 2 ex. S.E.L. , 16 decembrie 2020

**SECRETARI COMISIE : Stanchi Elena Lavinia** .....